

	Anfragen-Nr.	
	AF-0224/2022	

Anfrage

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der FDP-Stadtratsfraktion - B-Plan Nr. 2 „Karlskuppe„

I. Sachverhalt

Mit Blick auf zukünftige Vorhaben, die eine weiteren Bebauung/Versiegelung von Grünflächen/Freiland vorsehen (z.B.Thälmannviertel, Hang entlang Mitzenheimstraße) und die damit ständig einhergehende Änderung des B-Planes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ und des FNP ist es notwendig, den Bearbeitungsstand anderer B-Pläne zu betrachten, die eine Wohnbebauung zum Ziel haben/hatten. B-Plan Nr. 2 „Karlskuppe“ Rechtskraft am 20.01.1994 / Rechtskraft der 2. Änderung am 22.10.1999, welche nunmehr seit 22 Jahren die Grundlage für die (ab 2002 zum Stillstand gekommene) Bautätigkeit bildet. Notwendige Vorbemerkungen zur Information:

1. „Zu Beginn der 1990-er Jahre entschied die Stadtverordnetenversammlung, westlich der Kasseler Straße, angrenzend an das Kasernengelände und das Wohnviertel entlang der Thälmannstraße, ein Wohn- Mischgebiet planerisch auszuweisen und infrastrukturell zu erschließen.“
2. Die komplette Erschließung, der Grundstücksverkehr und die Grundstücksumlegung wurde auf die Treuhänderin, Gesellschaft für Kommunalbetreuung mbH, Bad Homburg, übertragen.
3. Zwischen 1993 und 2002 entstand die Wohnsiedlung „An der Karlskuppe“. Am 11.12.2002 hob der Stadtrat den Treuhändlervertrag auf.
4. Die bis dahin nicht veräußerten Grundstücke wurden auf die SWG mbH übertragen.
5. Ein bis heute unveränderter Tatbestand sind die noch immer brach gebliebenen Grundstücksflächen im Nordosten und Westen des Wohngebietes. (u.a. Planbereich 9 - Sondergebietsfläche für Hotel und PKW-Stellplätze)
6. Berichtsvorlage vom 30.03.2012: „Gründe für eine erforderliche Planänderung Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, bestehende Plansatzungen bei Bedarf anzupassen. Bestehende Plangrundlagen sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklungsvorgaben zu aktualisieren. Es ist offensichtlich - und die Annahme wird durch die un bebauten Flächen gestützt - dass es in den Jahren seit Bestehen der Satzung keinen tatsächlichen Bedarf Gemeinbedarfseinrichtungen (Gemeinbedarfsfläche) oder Hotels (Sondergebiet) im Geltungsbereich des B-Planes gibt. ... Vielmehr besteht heute ein ungebremseter Bedarf an Wohnbauflächen ... Im Zuge einer Planänderung sind die getroffenen Festsetzungen der Satzung insgesamt zu prüfen, ggf. zu ändern. ..., um eine Fortentwicklung eines klassischen Wohngebietes zu befördern.
7. Problematik der Erschließung: Umgang mit Oberflächenwasser/Regenwasser, die seitens des Treuhänders bei der Erschließung nicht ausreichend beachtet wurde. Der Plan trifft die Festsetzung einer grundstücksbezogenen dezentralen Regenwasserrückhaltung oder Versickerung auf dem Grundstück. „Diese Festsetzung ist im Rahmen der Satzungsänderung zu prüfen, ggf. zu ersetzen, da der geologische Schichtenaufbau am Standort den Möglichkeiten solcher dezentralen Lösungen Grenzen setzt. Voraussetzung für eine endgültige Klärung der Problematik, sowohl planungsrechtlich als auch im

Hinblick auf die bauliche Umsetzung, ist das gemeinsame Bestreben um eine zentrale Lösung für die Regenrückhaltung im Zusammenwirken zwischen Trink- und Abwasserverband Insoweit bedingen sich die Bebauungsplanung und die Regenrückhaltung zumindest faktisch gegenseitig.“ (Ergänzung: Die auf Initiative des Baudezernates durchgeführten zahlreichen Beratungen mit dem TAV, der SWG und einem sachverständigen Büro, welche im Ergebnis zu prüfende Lösungsvorschläge erbrachten, wurden sowohl von der „alten Verbandsführung“ als auch vom damaligen Oberbürgermeister abgelehnt.)

II. Fragestellung

1. Wie ist der Sachstand in der Bearbeitung der B-Planes Nr. 2 „Karlskuppe“ 10 Jahre nach der umfänglichen Berichtsvorlage vom 30.03.2012, die das Planänderungserfordernis begründet?
2. Welche Überlegungen wurden/werden bezüglich des nach wie vor festgestellten Erfordernisses der Wohnbauentwicklung in der Stadt Eisenach (insbesondere des sozialen, barrierefreien Bedarfs) für die noch immer un bebauten Flächen im Geltungsbereich des B-Planes getroffen?
3. Welche Möglichkeiten werden seitens der Oberbürgermeisterin gesehen, gemeinsam mit der SWG (Eigentümer der noch immer un bebauten Flächen) und dem TAV eine Lösung für den Umgang mit der Oberflächenwasser-/Regenwasserproblematik herbeizuführen?
4. Wann wird das bereits am 30.03.2012 dem Stadtrat zur Kenntnis gegebene Planänderungserfordernis (BV) entsprechend der Vorgaben des BauGB realisiert?
5. Welche Pläne verfolgt die Oberbürgermeisterin gemeinsam mit der 100 % -igen Gesellschaft der Stadt (SWG) für die noch immer un bebauten Flächen, die für den „Betrachter das Bild einer unvollständigen Siedlung“ entstehen lassen, und wertvolles Bauland für den Wohnungsbau seit 20 Jahren ungenutzt brach liegt?

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion